

MORFOLOGI FASADE RUKO KAWASAN INTI WUA-WUA KENDARI

Asri Andrias Herman Balo

Staf Pengajar Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur – Universitas Haluoleo

ABSTRACT

This research aims to: (1) examine the development of morphology of shophouse facade, (2) identify the cause of change of the morphology, and (3) explain the role of building regulation applied in the determination of facade model in Wua-wua Kendari.

This research was undertaken in Wua-wua Kendari town capital of South-east Sulawesi province. The data collection method was field survey throughs interviews with fourteen owners of shophouses as respondent and by means of visual recording. Sampling was in three main urban cores which are purposive sampling. Data were analysed in the form of tabulation which classify changes and factors influencing the morphology of shophouse façade. Followed by assessment of shophouse facades about their concordance with building regulation the most developed areas using Likert scala.

The result indicates that morphology of shophouse facade in Wua-wua tends to change over time building style. This morphological changes was influenced by social, economics, culture, ecological, technological, political inherced by many factors comparised building regulation, and development periode. Development time influencing it with level of concordance $\pm 75\%$ to regulation of building.

Key words: Morphology, facade, shophouse, regulation

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menjelaskan (1) perkembangan morfologi fasade ruko, (2) faktor penyebab perubahan morfologi fasade ruko, dan (3) peran peraturan bangunan gedung yang berlaku dalam penentuan model fasade ruko di Wua-wua Kendari.

Penelitian ini dilaksanakan di kota Kendari ibukota provinsi Sulawesi Tenggara. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah survey lapangan dengan mewawancarai empat belas pemilik ruko sebagai responden dan melakukan perekaman visual. Pengambilan sampel dilakukan pada tiga inti utama kota yang paling berkembang melalui teknik sampling. Bertujuan menganalisis data dalam bentuk tabulasi yang kemudian di klasifikasikan untuk menjelaskan perubahan dan faktor yang mempengaruhi morfologi fasade ruko, dan melakukan penilaian terhadap fasade ruko sampel mengenai kesesuaian dengan peraturan/regulasi bangunan gedung dengan menggunakan skala Likert.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa morfologi fasade ruko di kawasan wua-wua Kendari cenderung berubah seiring perubahan waktu (trend gaya bangunan) dengan faktor sosial, ekonomi, budaya, ekologi, teknologi, politik dan hukum serta periode pembangunan ruko yang mempengaruhinya dengan tingkat kesesuaian $\pm 75\%$ terhadap regulasi yang berlaku.

Kata Kunci : Morfologi, fasade, rumah toko, regulasi

PENDAHULUAN

Arsitektur adalah merupakan bahasa yang timbul karena adanya tiga hal yang mengakibatkannya yaitu morfologi, topologi dan tipologi. Morfologi menyangkut pada masalah 'bagaimana' bentuk dapat dibangun. Dapat dikatakan juga konkretisasi/perwujudan dari suatu artikulasi formal. Topologi, menyangkut pada masalah 'tata spasial', atau dapat diartikan dengan konkretisasi/perwujudan/tampilan dari organisasi spasial. Dan yang terakhir adalah tipologi yang menyangkut pada manifestasi dari cara menghuni. Hal ini mengindikasikan bahwa suatu tempat bukanlah sebuah dasar dari pengakhiran yang menimbulkan perbedaan kasus, tetapi menciptakan

hal yang universal dari makna identitas tempat tersebut. (Norberg-Schulz, 1985; 26-27 dalam Siregar, 2006).

Morfologi adalah kata dalam bahasa Indonesia yang diambil dari bahasa Inggris; morphology. Berdasarkan pengertian yang diambil dari kamus webstar, morp atau morphe berakar dari bahasa Yunani yang berarti form.

Morfologi arsitektur juga menyangkut kualitas figural dalam konteks wujud pembentuk ruang yang dapat dibaca melalui pola, hirarki dan hubungan-hubungan ruang satu dengan lainnya. Morfologi lebih merujuk kepada cara mengidentifikasi karakteristik lingkungan yang diwujudkan melalui bentuk bangunan. (Rahim dan Sanusi, 2007).

Dalam kamus Inggris-Indonesia yang ditulis oleh John M. Echols dan Hassan Shadily kata *façade*/fa'sad berarti bagian muka dari suatu gedung. Seperti halnya manusia, bangunan termasuk rumah toko pun memiliki wajah, wajah bangunan tak terkecuali rumah toko diupayakan agar tampil apik dan menarik. Dalam bahasa arsitektur, bagian muka, depan, atau wajah bangunan itu disebut fasade. Sebagai wajah, fasade mewakili penampilan bangunan dari luar yang bisa dinikmati oleh siapapun yang melewati bangunan tersebut. Membahas fasade, saat ini terdapat dua pemahaman dalam perancangan desain fasade. Pertama, fasade dipahami sebagai 'kulit' yang terpisah dari isi bangunan dan yang kedua memahami fasade sebagai sesuatu yang mewakili keseluruhan karakter bangunan.

Bagi penganut fasade sebagai kulit, desainnya begitu bebas, mengabaikan filosofi dan fungsi dalam bangunan. Desainer melakukan beragam eksperimen melalui pencarian yang eksploratif. Sementara mereka yang memegang prinsip kesatuan antara kulit dan isi bangunan, memaknai fasade sebagai sesuatu yang lahir dari dalam. Tepatnya lagi, fasade merupakan sesuatu yang lahir sebagai cerminan ekspresi pemilik bangunan.

Façade (fasade) adalah muka luar bangunan yang merupakan bagian depan arsitektur, yang kadang-kadang berbeda dengan muka-muka yang lain dengan penggarapan detail-detail arsitektur atau ornamen. Fasade bangunan merupakan aspek yang berkaitan erat dengan wajah lingkungan, terutama dari segi estetikanya. Dalam fasade bangunan terkandung suatu face (wajah), yang

merupakan salah satu elemen visual lansekap berada dalam suatu fasade bangunan, baik berdiri sendiri maupun kombinasi dengan bangunan lain.

Salah satu fenomena yang kemudian timbul dalam perkembangan kota Kendari mulai dari kota lama adalah tumbuh dan menjamurnya rumah toko (*ruko*)/*shophouse* terutama pada jalan protokol. Sekarang ini baik dari segi jumlah maupun kualitasnya terus mengalami perkembangan yang relative signifikan. Bentuk dan *style* *ruko* yang ada juga terus mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Pertumbuhan jumlah dan bentuk *ruko* di kota Kendari terus berkembang juga ditandai dengan munculnya pusat-pusat bisnis, ekonomi dan perdagangan baru yang memicu perkembangan struktur kota.

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

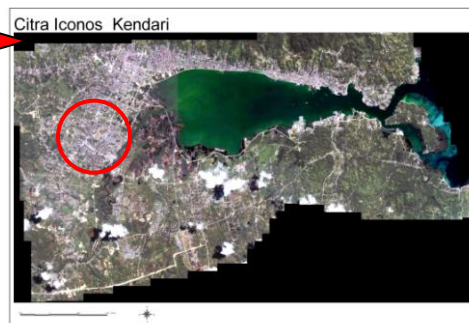
Penelitian ini merupakan penelitian diskriptif, perkembangan, kasus dan lapangan berdasarkan tujuan yang ingin dicapai. Penelitian ini diharapkan memberikan gambaran secara sistematis, cermat dan akurat mengenai fenomena sosial tertentu berupa fakta-fakta, keadaan, sifat suatu individu atau kelompok dan hubungan antara variable-variabel yang diteliti (Singarimbun, 1989).

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di wilayah Inti Wua-wua kota Kendari yang merupakan ibukota provinsi Sulawesi Tenggara. Lokasi difokuskan pada pusat-pusat bisnis dan perdagangan yang merupakan tempat-tempat pertumbuhan *ruko*.



Gambar 1. Peta Provinsi Sultra



Gambar 2. Peta Kota Kendari

C. Populasi dan Teknik Penentuan Sampel

Penentuan sampel dimulai dengan penentuan kawasan Wua-wua sebagai klaster yang merupakan salah satu dari tiga inti nukleus utama di kota Kendari saat ini. Kriteria pemilihan sampel berdasarkan periode waktu pembangunan, *style/gaya* bangunan, dan jenis kegiatan perdagangan serta status kepemilikan ruko. Penentuan sampel dilakukan dengan teknik "purposive sampling".

Untuk menemukan faktor penyebab kecendrungan perubahan morfologi fasade ruko maka responden yang dipilih adalah pemilik ruko atau yang mewakili bukan penyewa. Lokasi sampel difokuskan pada inti nukleus Wua-wua di kota Kendari sebanyak 14 unit Ruko. Sampel pada inti nukleus ini dipilih unit ruko yang dianggap mewakili dan dapat mendukung tujuan penelitian yaitu untuk menjelaskan morfologi fasade ruko dan kecendrungan perubahannya dan menemukan faktor penyebabnya serta menjelaskan pelaksanaan peraturan bangunan gedung pada wujud fasade ruko di Kendari dengan kriteria kepemilikan, gaya arsitektur, periode pembangunan serta jenis usahanya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Fasade sebagai Unsur Estetika

Tampak bangunan, merupakan wajah (face)/fasade yang disajikan ke hadapan mata pengamat. Jika ditinjau secara mendasar, tampak bangunan tersebut kadang-kadang menjadi cerminan dari olahan denahnya. Bahkan olahan potongannya pun seringkali tercermin pada wajah bangunan. Berarti, sebenarnya fasade bangunan itu dapat pula mencerminkan olahan fungsi bangunan yang bersangkutan. Untuk memperkuat cerminan fungsi bangunan yang dimaksud, seringkali kita berusaha melakukan pengolahan lebih lanjut pada wajah/fasade bangunan itu. Pada bangunan-bangunan yang memiliki sosok bentuk yang sudah estetis. Maka, masalah pengolahan fasade bangunan yang dimaksud lebih mengarah kepada penghalusan dari wajah/fasade bangunan. Sedangkan pada bangunan-bangunan yang wajahnya memang benar-benar menuntut pengolahan tersendiri yang mendalam, biasanya kita harus menambahkan unsur-unsur pengolahan tampak/fasade yang sesuai dengan maksud penampilannya.

Ditinjau dari segi estetika, olahan tampak memang menduduki peran yang sangat penting bagi suatu bangunan. Sebab, dalam melakukan proses pengolahan tampak yang dimaksud biasanya sudah harus mempertimbangkan hal-hal lain yang

nantinya akan ikut kita hadirkan pada wajah bangunan itu. Misalnya soal bahan bangunan atau warna-warna yang akan ikut ditampilkan, relief-relief yang akan ditempatkan, atau tekstur-tekstur yang akan dioleskan. Memang, barangkali hal-hal tersebut belum dipertimbangkan secara mendetail, tetapi biasanya sudah pula digariskan secara garis besarnya. Pada dasarnya olahan fasade bangunan sebagai unsur estetika, dapat dikategorikan ke dalam dua hal: olahan fisik tampak dan olahan estetis tampak.

Olahan fisik tampak, menyangkut hal-hal yang berhubungan dengan wujud tampak itu sendiri. Pengolahan ini menyangkut tiang, dinding, lisplang, pintu jendela, atap atau bagian fisik yang lain dari bangunan yang dimaksud. Sedangkan Olahan estetis tampak, merupakan pengolahan segi-segi lain dalam rangka memperkuat olahan fisik tampak/fasade yang telah dilakukan terhadap suatu bangunan, berdasarkan tujuan-tujuan tertentu yang tentu saja harus relevan dengan fungsi bangunan yang dimaksud.

Tampak/fasade bangunan memang sangat terbuka kemungkinan pengolahannya. Seluas lautan biru, seluas itu pula kreativitas kita bisa menciptakan fasade, sebanyak rambut di kepala, sebanyak itu pula fasade bangunan dapat kita sajikan. Walaupun begitu banyak dan beraneka tampak/fasade dapat diciptakan, tapi tampak-tampak itu dapat dikelompokkan ke dalam 6 (enam) macam:

1. Tampak dengan pola dominasi garis murni. Garis murni ini dapat berupa garis-garis horisontal maupun garis-garis vertikal.
2. Tampak dengan pola permainan garis. Permainan garis ini dapat menghasilkan garis-garis dalam bentuk kotak-kotak, rithme garis, silang miring, dan sebagainya.
3. Tampak dengan pola dominasi bidang. Di dalam tampak bangunan, bidang-bidang tampak bisa berupa bidang kaca atau bidang transparan, dan bidang-bidang masif.
4. Tampak dengan pola permainan bidang. Dalam permainan bidang dapat dikreasikan berbagai macam pengolahan, misalnya: bidang kaca dengan pigura (frame), bidang tegak dan bidang miring, rithme bidang-bidang, permainan ketegangan, dan sebagainya.
5. Tampak dengan dominasi penampilan struktur. Dalam hal ini, tampak bangunan menampilkan bahasa struktur sebagai bahasa dominan.
6. Tampak dengan penampilan ornamen estetika. Yang dimaksudkan dengan istilah ornamen estetika, adalah unsur-unsur perancangan estetika yang secara sengaja

ditampilkan di dalam pengolahan tampak bangunan. Unsur-unsur perancangan estetika tersebut misalnya:

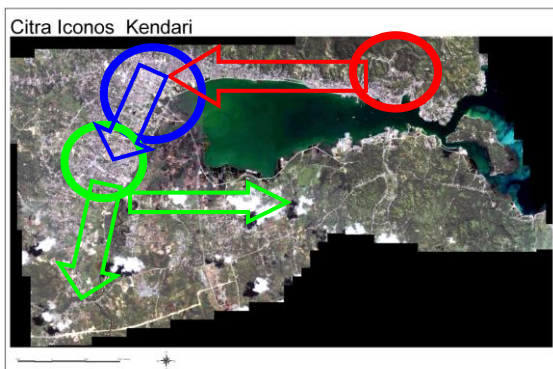
- a. Warna atau warna-warna yang ditampilkan secara dominan didalam tampak.
- b. Berbagai macam tekstur yang memberi citra khusus kepada tampak.
- c. Bentuk-bentuk relief atau pahatan yang ditambahkan sebagai unsur yang terpadu dengan tampak bangunan.
- d. Elemen-elemen lain yang sengaja disertakan pada tampak bangunan untuk menciptakan kesan-kesan tertentu pada penampilan tampak tersebut.

Dengan adanya 6 macam tampak/fasade tersebut, tentu saja terbuka kemungkinan kombinasi antara 2 atau 3, 4, 5, 6 macam tampak yang baru.

B. Rumah Toko Di Kota Kendari

1. Penyebaran bangunan ruko

Kekuatan politik yang berupa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari yang diwujudkan dalam pembukaan kawasan pembangunan baru secara langsung memberi dampak pada keberadaan Ruko. Pembangunan jalan-jalan utama pada era orde baru telah membentuk struktur kota Kendari dengan potensi ruang kota yang masih kosong telah memicu berdirinya ruko disepanjang jalan, baik di jalan besar, kecil, lorong, maupun di kawasan permukiman baru, perbelanjaan baru dan pinggiran kota.



Gambar 3. Peta penyebaran RUKO di kota Kendari

Perkembangan kota Kendari yang lambat, khususnya perkembangan di bidang ekonomi, di masa pasca kemerdekaan (orde lama) dan masa orde baru memberi pengaruh langsung pada perkembangan bangunan ruko baik dalam penyebarannya maupun dalam bentuk. Saat ini bangunan ruko, yang dulu menjadi ciri khas kawasan kota lama, kini telah tersebar di seluruh kota. Bangunan ruko tidak hanya terdapat di jalan

besar atau di pusat perdagangan, tetapi juga berdiri di jalan-jalan kecil, dipusat kota maupun di wilayah pinggir kota.



Gambar 4. Ruko kota Lama
Sumber : Rekaman visual



Gambar 5. Ruko kota Lama
Sumber : Rekaman visual

2. Perkembangan fungsi ruko di Wua-wua

Meskipun fasade dan ketinggian bangunan ruko dari periode ke periode berubah, organisasi ruang masih mengikuti pola lama. Lantai dasar masih tetap sebagai tempat usaha dan lantai dua untuk tempat tinggal. Meskipun demikian, kemajuan teknologi yang memungkinkan untuk membangun lebih dari dua lantai, yakni tiga sampai empat lantai. Beberapa bangunan memanfaatkan lantai dua masih sebagai tempat usaha dan lantai selanjutnya untuk tempat tinggal.



Gambar 6. Ruko Wua-wua
Sumber : Rekaman visual



Gambar 7. Ruko Wua-wua
Sumber : Rekaman visual

Bersamaan dengan perjalanan waktu, fungsi ruko di kawasan Wua-wua sudah berubah dari tempat tinggal dan usaha perdagangan tradisional, menjadi tempat tinggal dengan tempat usaha perdagangan modern. Dapat ditambahkan pula, saat ini sejumlah ruko yang semula sebagai bangunan berfungsi ganda telah berubah menjadi

fungsi tunggal. Sebagian besar ruko telah menjadi bangunan yang mempunyai fungsi sebagai tempat usaha saja. Keadaan ini banyak ditemukan di kawasan-kawasan perdagangan baru di kota Kendari seperti Wua-wua, Anduonohu dan sebagian Mandonga. Fenomena ini tentunya secara langsung merubah suasana kehidupan disekitarnya. Suasana kehidupan malam yang sebelumnya meriah seusai toko tutup menjadi sepi dan lengang.



Gambar 8. Ruko Wua-wua
Sumber : Rekaman visual



Gambar 9. Ruko daerah peralihan
Sumber : Rekaman visual

3. Perkembangan bentuk arsitektur ruko

Bangunan Ruko mengalami berbagai perkembangan bentuk arsitektur dari awal periode kolonial pada abad XIX sampai dengan periode pasca kolonial di abad XXI. Ruko yang semenjak awal pendiriannya banyak mengakomodasi berbagai unsur-unsur arsitektur baik negeri asalnya, dari budaya luar maupun unsur-unsur luar, sampai saat ini sifat adaptasi yang tinggi terhadap kekuatan-kekuatan disekelilingnya tetap diakomodasi.

Kendari semenjak dulu dan sampai saat ini menjadi salah satu bandar maritim dan niaga di Indonesia khususnya di kawasan Timur Indonesia. Kegiatan ekonomi kota yang berkembang dengan pesat diakhir tahun 90-an memacu keberadaan dan perkembangan ruko. Dari periode ke periode Kendari memberikan berbagai aneka ragam bentuk bangunan ruko sesuai dengan iklim politik, ekonomi, dan teknologi yang sedang berkembang. Perkembangan bentuk bangunan ruko dapat dibagi dalam beberapa periode dengan berbagai corak dan ragam bentuknya dan unsur arsitekturnya.

Meskipun fungsinya dan ketinggiannya berubah, dari fungsi ganda menjadi fungsi tunggal dari dua lantai menjadi tiga atau empat lantai, bentuk bangunan ruko tetap mengikuti

perkembangan langgam arsitektur yang sedang populer dijamannya. Dari berbagai langgam aritektur mulai dari periode awal sampai dengan mutakhir dapat diamati perkembangan arsitektur ruko di kota Kendari terutama pada jalur protokol dan di pusat nukleus dengan fungsi perdagangan yang dominan.

C. Periode Perkembangan Ruko Dikawasan Inti Wua-wua

1. Periode orde-baru

Pemerintahan orde-baru membawa angin segar di bidang politik dan ekonomi di Indonesia. Keadaan politik yang stabil dan ekonomi yang sehat pada tahun 1970an dan 1980an memberi dampak secara langsung pada pembangunan sarana dan prasarana kota-kota di Indonesia termasuk kota Kendari. Perkembangan bangunan ruko di kota Kendari menyebar ke arah Barat (Mandonga) dan ke arah selatan Mandonga (Wua-wua) yang merupakan kawasan pinggiran teluk Kendari, terutama di permukiman baru dan sepanjang jalan Protokol. Bentuk ruko di kawasan Wua-wua periode orde-baru, khususnya pada tahun 1980an, memberi wajah karakteristik tersendiri. Sebagian besar masih menganut langgam arsitektur moderen.



Gambar 10. Penggunaan bahan superdek sekitar tahun 1980an
Sumber : Rekaman visual



Gambar 11. Penggunaan bahan keramik sekitar tahun 1980an
Sumber : Rekaman visual

Pada tahun 1990an bentuk-bentuk baru bangunan Ruko mulai diperkenalkan. Bentuk baru ini yang mengacu pada langgam arsitektur posmoderen. Neo-klasikisme merupakan penjabaran dari arsitektur posmoderen pada tahun 1960an di Barat yang salah satu semboyannya

kembali ke faham historisme atau kesejarahan. Langgam arsitektur neo-klasik mulai digemari di Indonesia pada tahun akhir pertengahan tahun 1990an di Indonesia dan bangunan ruko di Kendari tidak luput darinya. Dengan demikian seperti periode kolonial langgam Neo-klasik mempengaruhi kembali arsitektur ruko di Kendari.

Langgam Neo-klasik yang menggunakan kembali unsur arsitektur awal seperti Gotik yang figuratif dan geometrik banyak terdapat pada bangunan ruko, baik secara individual maupun secara massal. Unsur-unsur langgam terutama digunakan sebagai fasade bangunan pada kolom, pilaster, maupun ornamen-ornamen jendela, pagar teras, dan dinding.



Gambar 12. Langgam Neo-klasik Gotik figuratif
Sumber : Rekaman visual

2. Periode pasca-orde baru

Pada periode ini pembangunan ruko dibangun secara massal oleh pembangun ataupun perorangan. Bentuk ruko lebih menonjol baik dengan bentuk tunggal maupun campuran, bahan bangunan baru, warna yang menonjol, maupun ornament yang variatif, meskipun dengan langgam arsitektur yang masih bertumpu pada langgam Neo-klasik seperti Yunani, Romawi, Gotik, dan Renaisans maupun campuran antara Barat dan Timur (Gambar 21).



Gambar 13. Langgam campuran Gotik dan Kolonial
Sumber : Rekaman visual

Pada awal tahun 2000an langgam baru yang mulai mempengaruhi bangunan Ruko di kota Kendari adalah langgam Neo-regionalisme. Bentuk-bentuk ini masih mengacu pada langgam arsitektur posmoderen. Penjabaran dari langgam yang mulai

populer pada akhir 1990 di kota-kota di Indonesia seperti Neo-Klasik bertumpu pada aspek historisme atau kesejarahan, aspek lokal dan Vernakuler yaitu Neo-tradisional dan Neo-regional. Bentuk bangunan langgam ini mengacu pada bentuk bangunan tradisional atau bangunan arsitektur setempat yang dirancang oleh masyarakat umum.



Gambar 14. Langgam Spanyol dan Mediteranean
Sumber : Rekaman visual

Bentuk-bentuk bangunan ruko di Kendari yang menganut langgam Neo-klasik dan Neo-regional sebagian besar mengambil unsur-unsur arsitektur yang terdapat pada bangunan lama arsitektur Barat. Sehingga ditemukan beberapa bangunan ruko dengan langgam Arsitektur Spanyol dan Mediteranean dan sebaliknya jarang bahkan mungkin hampir tidak ada ditemui pada bangunan ruko dengan arsitektur di kota Kendari. Tampilan yang terbaru saat ini dan mulai mengisi ruang di kota Kendari adalah fasade minimalis dengan penonjolan unsur warna yang terang dan berani pada fasadenya. Meskipun demikian, lanskap kota yang dibentuk oleh tampilan visual deretan ruko di hampir setiap bagian kota tetap menjadikan Kendari mempunyai rona kota yang menarik untuk diamati.



Gambar 15. Langgam modern era 2000-an dengan permainan bentuk dan warna
Sumber : Rekaman visual



Gambar 16. Fasade minimalis dengan dinding polos
Sumber : Rekaman visual

D. Faktor Pengaruh Perkembangan Ruko Di Wua-wua

1. Kepemilikan ruko

Kepemilikan ruko di kota kendari di dominasi oleh etnis Cina pada inti nucleus utama yang telah maju saat ini. Hal ini mungkin menjadi salah satu penyebab tidak terakomodasinya ciri khas arsitektur lokal yang diperkuat oleh belum adanya kebijakan atau regulasi pemerintah mengenai masalah ini. Pembangunan massal deret ruko dalam jumlah unit yang besar masih dikuasai oleh beberapa pengembang yang menyebabkan terjadinya perulangan tampilan visual pada fasade ruko di berbagai bagian kota Kendari.

2. Jenis usaha ruko dalam kegiatan perdagangan

Jenis usaha ruko dalam kegiatan perdagangan sedikit banyak memberikan pengaruh terhadap tampilan visual fasade ruko yang didominasi oleh kegiatan penjualan dan ruang pamer barang dagangan. Sebagian besar pemilik ruko memilih unit ruko untuk usahanya berdasarkan strategisnya letak ruko dan komersialitas visual fasadenya. Umumnya pemilik ruko di Wua-wua membeli unit ruko setelah selesai dibangun atau setelah melihat wujud fasade rukonya. Jenis usaha perdagangan yang diwadahi oleh ruko umumnya adalah ruang pamer dan sekaligus penjualan.

3. Periode pembangunan ruko

Krisis ekonomi diakhir 90-an memberi pengaruh positif pada perkembangan ruko di Kendari. Hal ini terlihat dengan jelas pada setiap bagian kota khususnya kawasan Wua-wua. Banyaknya pembangunan ruko di era 90-an hingga 2000-an memberikan gambaran pesatnya perkembangan ruko di era tersebut, dan saat ini menunjukkan tren peningkatan permohonan izin mendirikan bangunan ruko di kota Kendari (sumber :Hasil survey pada bagian perizinan kota Kendari).

4. Keamanan dan potensi pengembangan usaha ruko

Pecahnya kerusuhan diberbagai wilayah Indonesia pada tahun 1996 hingga 1997 terutama di Makassar dan Jakarta menyebabkan sebagian investor Cina memilih kota Kendari sebagai pilihan penanaman modal usahanya. Hal ini terbukti dari hasil kuisioner penelitian ini dimana dari empat belas sampel penelitian ini seratus persen menyatakan bahwa kota kendari adalah kota yang aman dan potensial untuk pengembangan berbagai jenis usaha perdagangan. Saat ini ada beberapa pengembang yang mengkhususkan diri pada

pembangunan ruko di Kendari dan beberapa adalah pengembang dari luar seperti Makassar dan Jakarta.

E. Analisis Sampel Penelitian

Dari analisis pada sistem tabulasi dapat terlihat perubahan dan perkembangan tampilan fasade ruko pada inti nukleus utama Wua-wua. Pergeseran lokasi pembangunan sesuai dengan perkembangan kota Kendari seiring dan sejalan dengan perubahan morfologi fasade ruko pada inti nukleus Wua-wua, yang mencirikan *trend* fasade ruko yang sedang diminati khususnya masyarakat kota Kendari pada masa tersebut.

1. Detail dan ornamen estetika fasade ruko

Penerapan detail dan ornamen estetika pada wujud fasade ruko sangat mempengaruhi tampilan visual sebuah ruko, bahkan dapat menjadi pembeda dengan ruko lainnya pada suatu massa bangunan atau suatu deretan ruko. Dari penelitian pada sampel tidak ditemui adanya penerapan ornamen arsitektur tradisional tolaki sebagai suku bangsa/etnis lokal, hal ini dapat dijelaskan dengan kepemilikan ruko sampel yang tak satupun dimiliki oleh etnis lokal.

Mayoritas sampel menggunakan *rolling door* besi pada lantai satu sebagai pintu *entrance* dengan arah bukaan kesamping kiri dan kanan. Pada lantai dua atau tiga yang menggunakan balkon umumnya pintu terbuat dari kayu (pintu panil) baik satu daun maupun dua daun dengan arah bukaan ke dalam.

Jenis jendela kaca dengan bingkai kayu dan aluminium dengan engsel di bagian atas (jendela jungkit), arah bukaan keluar paling banyak digunakan pada wujud fasade ruko di Kendari dan biasanya dilengkapi dengan teralis pengaman pada sebelah dalamnya. Pada kasus yang tidak menggunakan teralis dibagian dalam, menutupi bukaan balkonnnya dengan teralis pengaman secara menyeluruh.

Ventilasi besi umumnya digunakan di atas pintu *entrance* lantai satu sedangkan jenis ventilasi yang lain digunakan pada lantai dua atau tiga dari wujud fasade ruko. Ventilasi dengan kaca mati digunakan pada ruko dengan kelengkapan pengkondisian udara (AC).

Penampang dinding dengan material yang ditempelkan diatasnya mempengaruhi tampilan visual fasade ruko, apalagi pada tampilan fasade ruko dengan dominasi bidang dinding dengan komposisi penampang yang luas. Umumnya penampang dinding ruko di Kendari dilapisi dengan plasteran halus dan beberapa sampel penelitian ini menutupi penampang dindingnya dengan tempelan pasangan tegel.

2. Penerapan ciri khas arsitektur lokal.

Dari penelitian ini belum ditemukan penerapan ciri khas arsitektur lokal dalam bentuk ornamentasi pada wujud fasade ruko. Ornamen estetika yang digunakan masih sebatas penggunaan enam macam warna yang meliputi: merah, kuning, putih, hitam, hijau dan biru dimana penggunaannya masih karena faktor kebetulan saja.

3. Tingkat kesesuaian fasade ruko dengan peraturan yang berlaku.

Penilaian unsur fasade ruko pada inti nukleus Wua-wua terhadap peraturan yang berlaku menunjukkan tingkat pelaksanaan tertinggi berada pada nukleus ini. Hal ini dapat dijelaskan karena umumnya ruko di daerah Wua-wua di bangun setelah adanya regulasi tentang peraturan bangunan gedung. Perluasan jaringan jalan yang dilakukan oleh pemerintah juga berpengaruh terhadap penentuan setback dan penjajaran bangunan khususnya ruko pada tepi jalan.

F. Hasil Analisis Sampel Penelitian

Dari semua hal tentang penulisan ini, penulis merumuskan beberapa hasil dari penelitian ini, sebagai berikut:

1. Ruko mulai berkembang di kawasan Wua-Wua di era akhir 80-an.
2. Perkembangan morfologi fasade ruko di Wua-wua sangat jelas terlihat seiring dengan perubahan waktu (trent fasade bangunan) dan pergeseran tempat pembangunan ruko pada inti *nucleus* utama ini. Diawali oleh langgam 70-an, neo klasik, hingga post modern: romawi, gotik, neo vernakular, neo regional, mediteranean, spanyolan yang dewasa ini kian menjamur di berbagai bagian kota Kendari.
3. keragaman morfologi fasade ruko di Kendari ditinjau dari berbagai aspek:
 - a. Sosial –ekonomi
Aspek ini sangat terkait dengan fungsi sebuah ruko yang mewadahi suatu kegiatan perdagangan. Jenis kegiatan yang terjadi pada sebuah ruko turut mempengaruhi karakteristik tampilan visual sebuah ruko yang diwujudkan pada tampilan fasadenya. Hal ini kadang-kadang menjadi pembeda antara satu ruko dengan ruko lainnya, pada suatu massa bangunan, apalagi dengan jenis kegiatan yang kontras.
 - b. Sosial-budaya
Aspek ini sangat mempengaruhi keragaman morfologi fasade ruko di Kendari, dimana dominasi etnis Cina

dalam hal kepemilikan ruko sejak dulu hingga saat ini sangat jelas kelihatan. Keberadaan masyarakat Cina yang bersosialisasi dengan masyarakat pedagang yang lebih dulu ada (Bugis, Makassar, Bajo) dan masyarakat pribumi menyebabkan terjadinya ikatan bisnis yang erat dan saling mengenal budaya masing-masing. Walaupun demikian penerapan karakteristik budaya lokal pada wujud fasade ruko di Kendari masih belum nampak.

4. Penetapan peruntukan fungsi kawasan di berbagai bagian kota Kendari yang menjadi otoritas pemerintah kota sangat terkait dengan aspek ekologi dan lingkungan. Dalam hal mendirikan bangunan (ruko) tentulah harus disesuaikan dengan tata ruang kota Kendari. Pemanfaatan lahan secara maksimal serta keterbatasan lahan berdampak pada massa bangunan (ruko) lebih kearah vertikal terutama pada kawasan perdagangan. Penetapan kawasan Wua-wua sebagai wilayah pengembangan terlihat dengan jelas pada perkembangan fisik ruko di Kendari.
5. Regulasi pemerintah kota terkait dengan perkembangan morfologi fasade ruko di Kendari masih terbatas pada penentuan lokasi, garis sempadan yang menentukan *set back* dan *alignment* ruko pada suatu sisi jalan kota, KDB, KLB yang terkait langsung dengan penerapan sky line kawasan. Adapun regulasi yang terkait dengan unsur morfologi fasade yang lainnya masih belum ada, begitu pula dengan regulasi tentang penerapan ciri khas arsitektur lokal.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Perkembangan ruko di Wua-wua tidak lepas dari kaidah-kaidah ekonomi, sosial, budaya serta ekologi lingkungan. Faktor politik kadang kalau ikut berbicara kemungkinan akan cenderung belum dapat dipastikan akan berkembang. Faktor hukum sedikit banyak menentukan juga dan perlu diperhatikan sejak awal. Dari penulisan ini dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Morfologi fasade ruko di kawasan Wua-wua cenderung berubah sesuai dengan *style* atau gaya arsitektur bangunan yang sedang menjadi *trend* fasade pada masanya.
2. Perubahan lokasi/tempat pembangunan ruko pada inti nukleus kota Kendari dan masa/waktu pembangunan ruko mempengaruhi tampilan *visual*/morfologi fasade ruko yang umumnya belum mengakomodir ciri arsitektur

lokal karena faktor kepemilikan ruko dan belum adanya regulasi untuk hal tersebut.

3. Penerapan regulasi/peraturan arsitektur bangunan pada wujud fasade ruko belum maksimal, masih terbatas pada jarak fasade ruko dari jalan-jalan kota dan tinggi fasade bangunan saja.

B. SARAN

Hasil penelitian ini masih perlu dikembangkan, untuk itu saran dan kritikan merupakan dasar dalam penilaian kualitas tulisan ini. Berikut beberapa saran peneliti:

1. Penelitian tentang bentuk arsitektur di kota Kendari perlu diintensifkan sebagai masukan untuk pemerintah kota guna pengontrolan perkembangan bentuk arsitektur bangunan kota yang dapat mempengaruhi citra kota kendari.
2. Penetapan kawasan Wua-wua sebagai wilayah pengembangan perlu dibarengi dengan penetapan regulasi yang jelas untuk pembangunan Ruko.
3. Fungsi pengawasan dan pengontrolan pemerintah kota perlu peningkatan dengan kelengkapan regulasi tentang arsitektur bangunan yang maksimal untuk menjamin efektivitasnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. 1997. *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Budiharjo, E. 1991. *Jati Diri Arsitektur Indonesia*. Alumni, Bandung.
- Budiharjo, E. 1996. *Menuju Arsitektur Indonesia*. Alumni, Bandung.
- Catanese, A.J dan Snyder, J.C. 1991. *Pengantar Perencanaan Kota*. School of Architecture and Urban Planning University of Wisconsin-Milwaukee.
- Ching, F.D.K. 1985. *Arsitektur: Bentuk Ruang dan Susunannya*. Erlangga, Jakarta.
- Darmawan, E. 2003. *Teori dan Implementasi Perancangan Kota*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Darmawan, E dan Ratnatami, A. 2005. *Bentuk Makna Ekspresi Arsitektur Kota*. Badan Penerbit UNDIP, Semarang.
- Darmawan, E. 2005. *Analisa Ruang Publik Arsitektur Kota*. Badan Penerbit UNDIP, Semarang.
- Groat, L dan Wang, D. 2002. *Architectural Research Methods*. by John Wiley & sons, Inc.
- Heriyanto, B. 2005. *The Typology of Bulding Form of Shophouse in Makassar. Indonesia*.
- Habraken, N.J. 1982. *Transformations of The site*. Cambridge, Massachusets.
- Harris C.M. 1996. *Kamus Arsitektur dan kontruksi*,..... Jakarta.
- Hidayati, H.S. 2007. *Makna Fasade Pada Rumah Tinggal Di Perumahan Puteraco Setra Duta Bandung*. <http://digilib.upi.edu/pasca/available/etd>, 5 Desember 2007.
- Imelda A. 2007. *Majalah Fasade*, Jakarta.
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor: 441 / KPTS / 1998 Tentang *Persyaratan Teknis Bangunan Gedung*.
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor: 468 / KPTS / 1998 Tentang *Persyaratan Teknis Aksesibilitas Pada Bangunan Umum dan Lingkungan*.
- Lynch, K. 1960. *"The Image of City"*. Cambrigde Massasutes, MIT Press.
- Nasuhan, M.S. 2007. *Tipologi Fasade Arsitektur di Kawasan Pecinan Kota Makassar*. Tesis S2 UNHAS.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang *Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung*.
- Prabasmi, V.W. 2007. *Konflik Manajemen Perkotaan Di Kawasan Pemugaran Kebayoran Baru Zona Blok M dan Sekitarnya*. (<http://www.yahoo.com/morfologi> fasade ruko) di akses 5 Desember 2007.
- Rencana Induk Kota (RIK) Kendari tahun 1984-2004.
- Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) Mandonga Kota Kendari, tahun 2000-2010.
- Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) bagian wilayah kota(BWK) III Kota Lama, kota Kendari tahun 2005-2015.
- Steadman, J.P. 1983. *Architectural Morphology*. Pion Limited, London.
- Snyder, J.C. dan Catanese, A.J. 1991. *Pengantar Arsitektur*. School of Architecture and Urban Planning University of Wisconsin-Milwaukee.
- Soepadi, S.S. 1997. *Anatomi Estetika*. Djambatan, Jakarta.
- Soepadi, S.S. 1997. *Anatomi Tampak*. Djambatan, Jakarta.
- Siregar, L.G. 2006. *Makna Arsitektur Suatu Refleksi Filosofis*. UI-Press, Jakarta.

- ingarimbun, M. 1989. *Metode Penelitian Survei*. LP3ES.Jakarta.
- Tarimana A.1989. *Kebudayaan Tolaki*. Balai pustaka,Jakarta
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang *Bangunan Gedung*.
- Wahyuasih C.M. 2007. 'Masalah dan dilema perkembangan ruko dalam lingkungan arsitektur perkotaan dan permukiman' (<http://www.yahoo.com/morfologi> fasade ruko) di akses 5 Desember 2007.